



2021-02-15

Ansvar 9184	Objekt 1024	Avtal 003	Projekt 7365
----------------	----------------	--------------	-----------------

HYRESKONTRAKT LOKAL

		Deb	År	Månad	Dag	Sign
		Ou	År	Månad	Dag	Sign
Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter					
Hyresgäst	Namn 171, Grundskoleförvaltningen			Personnr/orgnr		
	Aviseringsadress		Postnr 205 80	Ort Malmö		
Lokalens adress och beteckning	Adress Norra Hyllievägen 89	Populärnamn Djupadalsskolans idrottshall	Fastighet Malmö, Blåmossan 1			
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyres, om inte annat anges, i fullt brukbart skick att användas till: Idrottshall					
Lokalens omfattning och storlek	<input type="checkbox"/> Hyresvärdens förbinder sig att senast ha vidtagit följande åtgärder:					bilaga
	Lokalen omfattar:					m ²
	Byggnad A Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats på bifogade ritning(ar)					1 227 LOA
Inredning	I hyresrätten ingår					vinds- utrymme
	<input type="checkbox"/> tillfart för bil för i- och urlastning	<input type="checkbox"/> plats för skylt	<input type="checkbox"/> Övrigt	<input type="checkbox"/> parkeringsplats(er) för bil(ar)	<input type="checkbox"/> garageplats(er) för bil(ar)	källar- utrymme
Hyrestid	Från och med 2023-11-01		Till och med 2043-12-31			
Uppsägningstid Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst 9 månader		före den avtalade hyrestidens utgång i annat fall är kontraktet förlängt med 36 månader för varje gång			
Hyra	Kronor 2 440 000 per år utgörande		<input type="checkbox"/> total hyra	<input checked="" type="checkbox"/> hyra inkl/exkl nedanstående markeringar		
Indexklausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul					bilaga 1
Värme och varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran					<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang
	<input type="checkbox"/> Ersättning härför erlaggs enligt särskild överenskommelse					bilaga
Va-kostnad	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran					<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang
	<input type="checkbox"/> Ersättning härför erlaggs enligt särskild överenskommelse					bilaga
Ventilation	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran					<input type="checkbox"/> Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul
El	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran					<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang
Trappstädning	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran					<input checked="" type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen
Emballage och sophämtning	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran avseende normalt hushållsavfall					<input checked="" type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärdens att tillhandahålla erforderligt soputrymme)
Snö/halkbekämpning	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran fram till huvudentrén-soprum-varuleverans					Ombesörjs och bekostas av hyresgästen avseende tomtmark
	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran					Ombesörjs och bekostas av hyresgästen avseende tomtmark
Skötsel av utemiljö	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran					
Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran					<input type="checkbox"/> Ersättning härför erlaggs enligt särskild överenskommelse
						Sign
						Sign

2021-02-15

Ansvar	Objekt	Avtal	Projekt
9184	1024	003	7365

Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter avtalets tecknande - för avtal löpande på längre tid än tre år - oförutsedda kostnadsändringar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller ändring av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsändring erlagga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel är _____ procent (har andelen ej angivits beräknas den i förhållande till fastigheten utgående hyror vid tiden för kostnadsändringen). Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härför erlaggs i enlighet med särskild överenskommelse ovan.</p> <p>Ersättningen erlaggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>		
Mervärdesskatt (moms)	<p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av skattemyndigheten blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Denna som erlaggs samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.</p>		
Hyrans betalning	<p>Hyran erlaggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals <input type="checkbox"/> kalendermånads <input type="checkbox"/> utgång.</p>		
Ränta, betalningspåminnelse	<p>Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlagga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.</p>		
Underhåll m m	<p><input type="checkbox"/> Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt inre underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden.</p> <p>Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet och ej inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig anmodan äger hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Underhållsansvaret framgår av särskild bilaga</p> <p>Ansvarslista för skola</p> <p>Hyresgästen äger inte erhålla nedsättning i hyran för hinder eller men i nyttjanderätten för tid varunder hyresvärden låter verkställa sedvanligt underhåll av fastigheten eller de förhyrda lokalerna. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet skall utföras.</p> <p>I det fall förhyringen gäller butikslokal/hantverkslokal med verksamhet beroende av kundtillströmning skall klausul äga giltighet endast om särskild överenskommelse härom träffas.</p> <p>Hyresgästen äger ej rätt att utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller eljest inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer såsom VA-, el-, ventilationssystem etc, tillhöriga hyresvärden.</p> <p>Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och värden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till hyresvärden utge motsvarande belopp.</p>		<p>bilaga</p> <p>bilaga</p> <p>bilaga 3</p> <p>bilaga</p>
Myndighetskrav m m	<p>Det åligger _____ att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsmyndighet, brandmyndighet eller annan myndighet efter tillträdesdagen kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.</p> <p><input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.</p>		
Revisionsbesiktningar	<p>Om vid av myndighet påkallad revisionsbesiktning av el- och sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, åligger det hyresgästen att på egen bekostnad inom av myndigheten föreskriven tid utföra begärda åtgärder. Om hyresgästen inom nämnda tid ej åtgärdat fel och brister äger hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.</p>		
Tillgänglighet till vissa utrymmen	<p>Utrymmen som fastighetsskötare och personal från nätägare avseende energi, VA och telefoni eller motsvarande måste ha tillgång till, skall vad ankommer på hyresgästen hållas lätt tillgängliga genom att inte blockera tillträdet till sådana utrymmen med skåp, backar, varor och dylikt.</p>		
Skyltar, markiser, fönster, dörrar, etc	<p>Hyresgästen äger efter samråd med hyresvärden uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden ej har befogad anledning vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i godtagbart skick.</p> <p>Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar, markiser och antenner.</p> <p>Hyresvärden förbinder sig att inte uppsätta automater och skyltskåp å ytterväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp å ifrågasvarande väggar.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen svarar för skador på grund av överkan på fönster, dörrar och skyltar såsom glaskross, klotter etc</p> <p>Se särskilda bestämmelser</p> <p><input type="checkbox"/> hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar.</p>		
Låsanordningar	<p>Det åligger _____ att utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för giltighet av hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.</p> <p><input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen</p>		
Force majeure	<p>Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, å grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.</p>		
Övriga upplysningar	<p>Med stöd av 23-25 §§ personuppgiftslagen informeras om att personuppgifter, rörande fysiska personer, i detta avtal såsom namn, adress, personnummer m m registreras och lagras tillsammans med övriga uppgifter i avtalet i ett avtalssystem. Syftet är att administrera avgiftsvisering, förhandlingar och andra åtgärder som hör till avtalsförhållandets löpande förvaltning. Personuppgiftsansvarig är Malmö kommun dess Servicenämnd, 205 80 Malmö.</p>		
Säkerhet	<p>Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av _____ lämnas senast den _____</p> <p><input type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> borgen</p>		<p>bilaga</p>
			<p>Sign </p> <p>Sign </p>





2021-02-15

Ansvar 9184	Objekt 1024	Avtal 003	Projekt 7365
----------------	----------------	--------------	-----------------

<p>Särskilda bestämmelser</p>	<p>BTA: 1 319 m²</p> <p>Projektet avser nybyggnation av en idrottshall för Djupadalsskolan.</p> <p>Detta hyresavtal gäller under förutsättning att erforderliga tillstånd erhålls och att medel för investeringen beviljas. Om hyresgästen väljer att inte fullfölja projektet förbinder hyresgästen sig att ersätta Stadsfastigheter för de då nerlagda kostnaderna.</p> <p>Detta hyresavtal gäller under förutsättning att byggstart sker senast juni 2021. Skulle byggstart överskrida juni månad görs en ny översyn av detta avtal med de förändrade förutsättningarna.</p> <p>Hyrestid Hyrestiden är från 2023-11-01 till och med 2043-12-31. Tillträdesdagen är preliminär. Vid förändring av tidplan gäller inflyttning från och med första månadsskifte efter godkänd slutbesiktning.</p> <p>Hyran Beräkningen av hyran grundas på kostnadsberäkning utförd av Stadsfastigheter, daterad februari 2021.</p> <p>Investeringens hyresgrundande belopp 42 700 tkr Ränta 1,25 %</p> <p>Investeringen har beräknats enligt komponentavskrivningsprincipen.</p> <p>Hyran uppgår till 2 440 000 kr per år varav investeringsdelen är 1 750 000 kr per år.</p> <p>Marknadsosäkerhetsfaktorns belopp i detta projekt är 4 800 tkr och ingår ej i ovanstående hyresgrundande belopp.</p> <p>Hyran avseende investeringsdelen ovan, som beräknats utifrån systemhandlingar, kommer att justeras mot verklig kostnad dock högst upp till 47 500 tkr. Marknadsosäkerhetsfaktorn om 4 800 tkr genererar en ökad hyreskostnad om 164 000 kr per år.</p> <p>Kostnad för markavgäld beräknas preliminärt till 70 tkr och kommer att regleras vid slutreglering till fullo när vi vet den faktiska kostnaden.</p> <p>Sker förändringar i projektet i förhållande till nu gällande systemhandlingar, skall dock dessa förändringar till fullo påverka hyran både upp- och nedåt.</p> <p>Tilläggsarbeten beställda av hyresgästen ska hyresberäknas och godkännas så som en tilläggs hyra.</p> <p>Skyltar, markiser, fönster, dörrar, etc. För invändig skadegörelse svarar hyresgästen. För utvändig skadegörelse svarar hyresgästen under verksamhetstid men även för tid varvid lokalerna upplåtes av hyresgästen för annan verksamhet. Hyresvärden svarar för utvändig skadegörelse under övrig tid förutom när skadegörelse orsakats av vårdslöshet eller försummelse av hyresgästen.</p> <p>Bilagor</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Indexklausul 2. Ritning 3. Ansvarslista för skola 	<p>bilaga</p>						
<p>Underskrift</p>	<p>Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande.</p> <table border="1"> <tr> <td>Ort, datum Malmö 27/4-2021</td> <td>Ort, datum Malmö</td> </tr> <tr> <td>Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter</td> <td>Hyresgäst</td> </tr> <tr> <td> Tony Ask aktionschef Stadsfastigheter</td> <td> Anders Malmquist Grundskoledirektör</td> </tr> </table>	Ort, datum Malmö 27/4-2021	Ort, datum Malmö	Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter	Hyresgäst	 Tony Ask aktionschef Stadsfastigheter	 Anders Malmquist Grundskoledirektör	
Ort, datum Malmö 27/4-2021	Ort, datum Malmö							
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter	Hyresgäst							
 Tony Ask aktionschef Stadsfastigheter	 Anders Malmquist Grundskoledirektör							
<p>Överenskommelse om avflyttning</p>	<p>På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontrakt att gälla fr o m _____ till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta</p> <table border="1"> <tr> <td>Ort/datum</td> <td>Hyresvärd</td> <td>Hyresgäst</td> </tr> </table>	Ort/datum	Hyresvärd	Hyresgäst				
Ort/datum	Hyresvärd	Hyresgäst						
<p>Överlåtelse</p>	<p>Ovanstående hyreskontrakt överlåtes fr o m den _____ på _____</p> <table border="1"> <tr> <td>Frånträdande hyresgäst</td> <td>Tillträdande hyresgäst</td> <td>Personnr/organisationsnr</td> </tr> </table>	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/organisationsnr				
Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/organisationsnr						
<p>Ovanstående överlåtelse godkännes</p>	<table border="1"> <tr> <td>Ort/datum</td> <td>Hyresvärd</td> </tr> </table>	Ort/datum	Hyresvärd					
Ort/datum	Hyresvärd							

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower center of the page.



Ansvar	Objekt	Avtal	Projekt
9184	1024	003	7365

Bilaga nr

1

Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter
Hyresgäst	<i>Grundskoleförvaltningen</i>
Lokalens adress	<i>Norra Hyllievägen 89</i>

Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 2 440 000 skall 30 % eller 732 000 kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden skall med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent å bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <p>Bashyran anses vara anpassad till indextalet för oktober månad 2023</p> <p><input type="checkbox"/> Detta indextal (basta) är</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Detta indextal (basta) är f n ej känt</p> <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra skall dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid fr o m 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p>
---------	--

Ort, datum Malmö <i>2/4-2021</i>	Ort, datum Malmö <i>15/4-21</i>
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter <i>[Signature]</i> Jonny Ask Sektionschef Stadsfastigheter	Hyresgäst <i>[Signature]</i>
Namnförtydligande	Namnförtydligande Anders Malmquist Grundskoledirektör

Anvisningar se omstående sida

Anvisningar till Indexklausul för lokal

Bashyran

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen m m).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår till 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

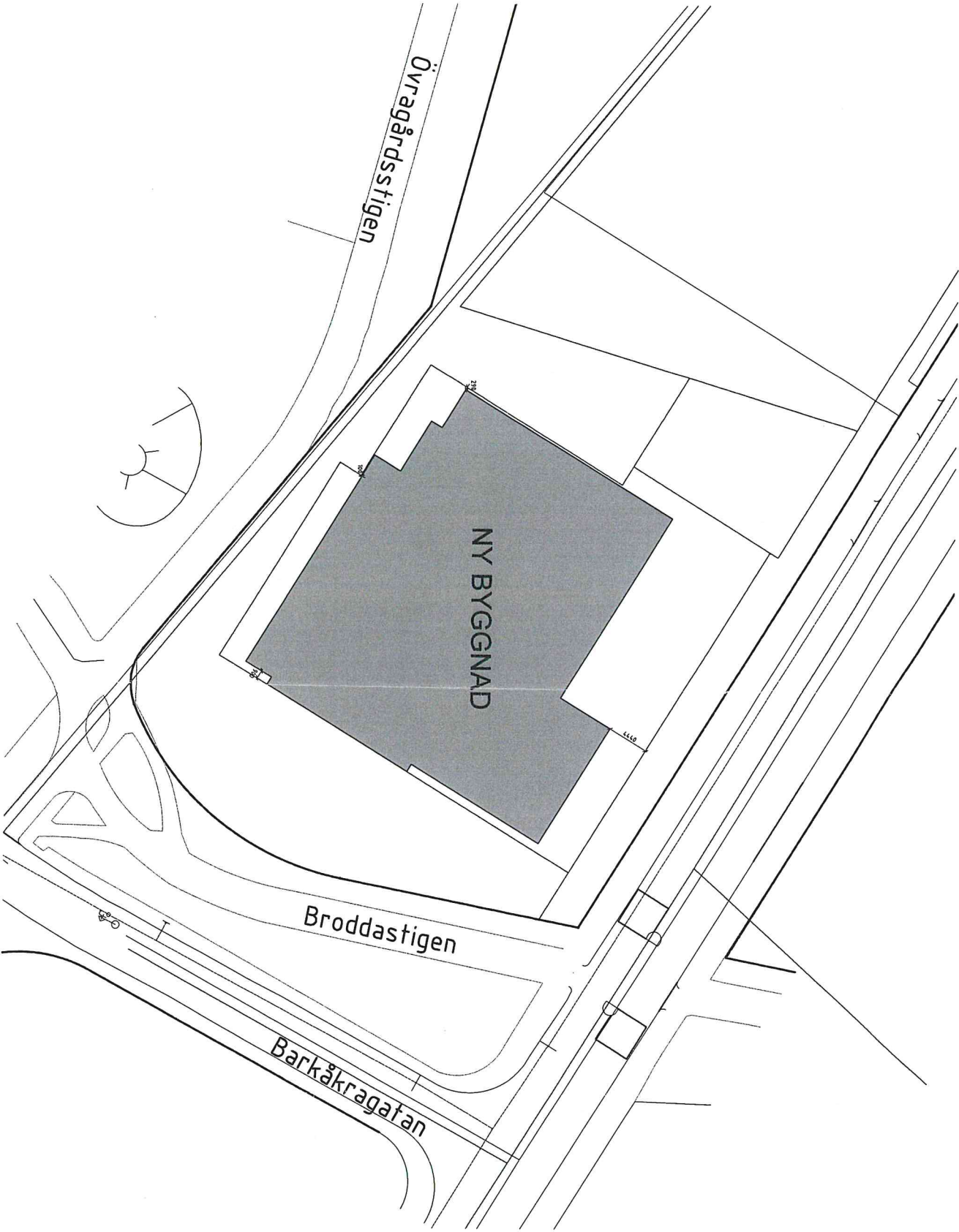
Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6)

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positivt och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 istället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

höl 2 sid 1 av 4



nr	titel	beställare	skala	år
	SYSTEMHANDLING			
 Malmö stad Stadfastighetsenheten				
DJUPDALSSKOLAN IDROTTSHALL NYBYGGNATION 7365				
 ARKITEKT GRUPPEN				
ARKITEKT FÖRUTBETÄNDELSE 2020-12-08 2020-12-08 NY ANMÄLNING NIKLAS OLSSON NIKLAS OLSSON				
BJÄRNÖSSÅN I MALING SITUATIONSPÅN				
beställare	projekt	serie	del	arkivnummer
1024	01	01	01	A
skala	arkivnummer	år	del	år
1:200	A-01-1-001			

Ansvar 9184	Objekt 1024	Avtal 003	Projekt nr 7365
----------------	----------------	--------------	--------------------

Bilaga nr

3

ANSVARSFÖRDELNING MELLAN HYRESGÄST OCH HYRESVÄRD AVSEENDE SKOLOR

Ansvarslistans syfte är att beskriva ansvarsfördelningen under hyrestiden mellan hyresvärd (Stadsfastigheter) och hyresgäst (Grundskoleförvaltningen). Ansvarsfördelningen utgår från principen att den som är ägare också har ansvaret för drift, underhåll och utbyte av inredning och utrustning som han äger.

I normalfallet är hyresvärden ägare till byggnaden/fastigheten och till viss erforderlig inredning och utrustning, medan hyresgästen är ägare till sådan inredning och utrustning som är särskilt knuten till hyresgästens verksamhet.

Denna beskrivning och ansvarslista tydliggör ansvaret i olika skeden i verksamheten. Nedanstående tabell beskriver det principiella ansvaret.

I ansvarslistan redovisas exempel på hyresgästens ansvar. Listan omfattar inte alla möjliga komponenter men syftar till att ge en bild av ansvaret. Vid tveksamheter hänvisas tillbaka till det principiella ansvaret.

Skede	Hg ansvar	Hv (Stadsfastigheters) ansvar
<i>Grundprincip</i>	Fast installerad inredning och utrustning som behövs specifikt för att bedriva verksamheten. Hyresgästen äger inte rätt att göra ingrepp i fastigheten eller inköpa och uppsätta fast installerad utrustning (ex. torkskåp) utan hyresvärdens medgivande. Kontakt med hyresvärden sker via projektledare lokalplanering	Fastigheten och all fast inredning som inte är direkt verksamhetsberoende.
<i>Drift</i>	Vårda lokalen och den egna utrustningen. - Städning - Rapportera skador	Löpande tillsyn av lokalen och fast inredning.
<i>Underhåll</i>	Underhåll av egen utrustning enligt enhetens underhållsföreskrifter. Rapportering av avvikelser på fast inredning.	Informera om och utföra periodiskt underhåll av lokalen och fast inredning. Regelbunden genomgång av lokalens skick
<i>Reparationer</i>	Inom skäligen tid reparera egen utrustning. Reparationer och utbyte av fast inredning som förorsakas av hyresgästens oaktsamhet. (Hg kontaktar projektledare lokalplanering)	Inom skäligen tid utföra reparationer på lokal och utrustning.
<i>Ombyggnader av befintliga lokaler</i>	Kontakta projektledare lokalplanering som ansvarar för beredning och beställning av ändringen. Ändringen genomförs enligt gällande processer.	

Exempel på hyresgästens ansvar

MARK/GRÖNSKÖTSEL	
<ul style="list-style-type: none"> - Lösa trädgårdsmöbler, blomlådor etc. - Flaggor - Lösa solskydd - Linjer och markeringar så som hopphagar - Källsortering 	
BYGGNAD	
Fast inredning, exklusive vask och tillhörande bänkar, bänkskåp*	Inredning
<ul style="list-style-type: none"> - Specialsalar t ex NO-, slöjd, musik- och bildsalar - Verkstad - Hemkunningsal exklusive kök* - Aula exkl. fasta stolar i grandänger - Gymnastiksal/träningsal exkl Ribbstolar 	<ul style="list-style-type: none"> - Hyllor - Anslagstavlor - Lab inredning, special - Mikrovågsugn - Fästbeslag för gardiner och draperiskenor
Hygienrum – fast inredning	Hygienrum- lös inredning
<ul style="list-style-type: none"> - Papperskorgar - Tvåautomater - Sanitetsställare - Pappersställare 	<ul style="list-style-type: none"> - Duschdraperier med tillbehör - Klädskåp, värdeskåp
Tele	Gas/andningsluft/tryckluft
<ul style="list-style-type: none"> - Ringklocka och rastsignal - Telefonapparat - Porttelefon, lokal - Högtalaranläggning - Nätverk i lokalen (HV vid installation) - Telenät i lokalen (HV vid installation) - Inbrottslarm - Signalanläggning, ex upptagetsignalanläggning - Överfallslarm - Invändiga kameror - Passagekontrollanläggning 	<ul style="list-style-type: none"> - Tryckluft - Gastuber - Kontroll gasledning - NO-gas - Gasolskåp
Luftbehandling	Vatten och avlopp
<ul style="list-style-type: none"> - Filter spec. för verksamhet - Draghuvar - Dragskåp, giftskåp - Närutsug/punktutsug 	<ul style="list-style-type: none"> - Avskiljare, olja, smink el. gips - Tömning av fettavskiljare - Rensning av golvbrunnar och vattenlås
Belysning	Säkerhetsutrustning
<ul style="list-style-type: none"> - Armaturer, övrigt, t ex bokhyllor, punktbelysning - Ljuskällor 	<ul style="list-style-type: none"> - Radiatorskydd - Halkremsor
Kraft	Brandskydd
<ul style="list-style-type: none"> - Reservkraft, lokal, t ex datorer 	<ul style="list-style-type: none"> - Enligt gränsdragningslista SBA
Utrustning	Lokalvård
<ul style="list-style-type: none"> - AV-utrustning, fjärrstyrda anläggningar - Manöverpaneler för brukarens utrustning - Filmduk - Gardiner, persienner och markiser 	<ul style="list-style-type: none"> - Skötsel enl. tillverkarens städinstruktioner - Städutrustning, fast monterad - Rengöring och byte av fettfilter för kök - Centraldammsugarens slangar, munstycke och tömning av filterpåse
<ul style="list-style-type: none"> - Lokala ur, anslutna till centraler eller andra 	
	Övrigt
	<ul style="list-style-type: none"> - Skyltar verksamhetsanknutna - Postlådor - Lås/nycklar, samordnas av Hv vid mer än en Hg

*För befintliga skolor: Om utbyte krävs inom 5 år från hyrestidens ingång bekostas utbytet av hyresgästen.